



**mutui@confronto**  
Mutui fissi, variabili e le  
January 7, 2011

  
**mutui@confronto.com**

Google™ Custom Search

Cerca

powered by Google Co-op BETA

OSSERVATORIO FINANZIARIO | HOME BANKING | IMMOBILIARE | PRESTITI | CONTI | PREPAGATE | **INVESTIMENTI**

### Sogno di un mutuo senza rischi. Scenario 2011

Se il 2009 è stato l'annus horribilis dei mutui e dell'immobiliare il 2010 è l'anno della ripresa. O meglio: è un periodo schizofrenico: è in netta ripresa l'offerta di prodotti con numerosi nuove soluzioni adatte ai tempi cambiati. Ma i clienti non stanno tornando. Per tanti motivi. Primo fra tutti la crisi economica, che spaventa e taglieggia le entrate delle famiglie. Mentre le giovani coppie hanno paura di impegnarsi un'intera vita con un debito troppo pesante. E le banche ...

### Mutui. I 10 trend principali per il 2011

Sta nascendo una nuova generazione di finanziamenti: quelli della crisi. Quelli che arrivano dopo due anni in cui troppe banche, di fatto, avevano smesso di offrirli al pubblico. Oggi il mutuo è leggero, senza rischi, sicuro, certo, trasparente, flessibile, da ridiscutere quando la rata diventa troppo onerosa, perchè nasce un figlio o sorge un problema. Ecco come cambierà il mercato del prestito casa nell'anno che verrà

### Mutuo, l'eterno dilemma: fisso o variabile? Gli esperti prevedono che...

I tassi di interesse sono ancora al loro minimo storico. Ma cosa accadrà nel futuro prossimo? Saliranno? Scenderanno? E di quanto? E poi, ora ci sono anche le soluzioni al tasso BCE: saranno più favorevoli nel lungo periodo di quelle legate all'Euribor? Of ha interpellato gli esperti di 6 istituti di credito, e un economista della Bocconi. Che in questo scenario di crisi, tra previsioni e ipotesi, dettano anche (in maniera comprensibile) qualche consiglio sui mutui che è meglio sottoscrivere

### Mutui con il Cap, ultimo aggiornamento. Tutti i numeri a confronto

Un anno fa Of ha premiato come MigliorMutuo 2009 il variabile con Cap di MPS. Oggi questi prodotti sono quasi una moda. Ma ogni banca li offre con caratteristiche proprie, a volte difficili da cogliere. Si fa dai variabili indicizzati al Bce a quelli che fissano anche un pavimento cioè un tasso minimo. Da quelli che hanno spread ridotti a quelli con l'assicurazione o la promozione a scadenza temporale. Of ha analizzato caratteristiche, vantaggi e svantaggi di ogni offerta. Ecco in dettaglio tutti i pro e i contro

### Mutui. Le ultime novità di quelli online

I mutui online, si sa, devono essere più vantaggiosi. Come tutti i prodotti fai-da-te hanno spese azzerate. Ma per i clienti fare da soli non è facile. La proposta che viene da Webank è quella di affiancare a un servizio sul web anche la consulenza, senza spese, di tipo professionale. Il consulente segue online l'iter burocratico dall'inizio fino alla stipula del contratto. Ma questa non è l'unica novità. Lo ha detto a Of Carlo Luè, responsabile della Divisione Credito di Webank

## LE NEWS DI OF

### SPECIALE 'IN ATTESA MIGLIORIMUTUO09'

#### Vota Migliore Banca (o peggiore banca) per i mutui. Grande successo del sondaggio di Of

di Redazione 501 giorni fa  
Dopo sole due settimane dal lancio e a tre settimane dalla data ultima per votare il prossimo 11 ottobre, sono quasi 600 le persone che hanno votato il sondaggio "Vota la banca migliore (o peggiore) per i mutui", indetto da Of-Osservatorio finanziario con il supporto della tecnologia di Google Docs che garantisce e certifica la raccolta e l'elaborazione dei risultati. Senza svelare ancora il nome della banca migliore, e di quella peggiore, che saranno comunicati sul sito di Of il prossimo 14 ottobre, insieme al nome dei mutui vincitori della IV edizione di Of-MigliorMutuo, è interessante notare intanto tre tendenze, emerse dal sondaggio. [Leggi i risultati del sondaggio qui](#)

#### Mutui / Le 10 novità per il 2010: Prima parte

di Teo Baldosan 513 giorni fa  
Mutui solo per privilegiati. Arriva il tasso Bce. Parte la surroga. Le soluzioni "flessibili". Vuoi un mutuo? Devi prendere una assicurazione, un prestito, un conto di deposito. Avete già ogni mese una rata da pagare alla banca? Siete alla ricerca del primo finanziamento? Ecco tutto quello che dovete sapere. Perché è successo nell'anno orribile del mutuo: i 10 grandi mutamenti che hanno cambiato per sempre il mercato dei prestiti per la casa

#### Mutui / Le 10 novità per il 2010 - Seconda parte

di Teo Baldosan 514 giorni fa  
Mutui solo per privilegiati. Arriva il tasso Bce. Parte la surroga. Le soluzioni "flessibili". Vuoi un mutuo? devi prendere una assicurazione, un prestito, un conto di deposito. Avete già ogni mese una rata da pagare alla banca? Siete alla ricerca del primo finanziamento? Ecco tutto quello che dovete sapere. Perché è successo nell'anno orribile del mutuo: i 10 grandi mutamenti che hanno cambiato per sempre il mercato dei prestiti per la casa

#### Mutui / E la Banca diventò buona

di Armanda Clima Gabban 514 giorni fa  
Ecco come e dove il banchiere sta aiutando (suo malgrado) le vittime della crisi. Da Banca Mediolanum che istituisce un fondo "salva-casa" a "Insieme 2009" di UniCredit Banca al pacchetto anti-crisi di Banca MPS a "Cariparma Sipuò", tutte le banche o quasi varano iniziative per sospendere o dilazionare le rate.



# Speciale MigliorMutuo 09. I Vincitori

La classifica è redatta su un **campione di oltre 400 mutui** offerti da banche grandi, medie e piccole, italiane e straniere, monitorate da Osservatorio finanziario. La simulazione sui singoli mutui è fatta su una tipologia di prodotto con le seguenti caratteristiche. Primo: importo finanziato, 100 mila euro. Secondo: durata del mutuo, 15 anni. Terzo: il finanziamento copre fino all'80% del valore dell'immobile. La graduatoria dei migliori mutui viene realizzata sulla base del **montante**, vale a dire della reale somma che il cliente deve restituire alla banca.

## MigliorMutuo09

Ecco i migliori mutui al tempo di crisi del credito. MigliorMutuo09, Quarta edizione di Of-MigliorMutuo, è Mutuo Protezione di Banca Monte dei Paschi di Siena. Al secondo posto Domus Fisso di Intesa Sanpaolo e al terzo Zaffiro Giovani di Banca Sella. Premio migliore emittente a Veneto Banca Holding



## Migliore (Peggior) Banca per il Mutuo

Ex equo per il primo e il secondo posto: nella classifica delle Migliori, stilata con i voti dei lettori di Of, risultano infatti a pari merito IWBK (Gruppo Ubi Banca) e Credem seguite, con uno scarto di una manciata di voti, da Banca Sella e Ing Direct. In risalto, dunque le banche territoriali. Primo posto invece, nella classifica della Peggior, a Banca Mediolanum, seguita da Barclays Bank, (ex Woolwich) e da Intesa Sanpaolo.



Lo sai qual è la stella più vicina alla terra?

Trova la risposta su Google.

Google Trivia

## SPECIALE 'IN ATTESA OF-MIGLIORIMUTUO 09'

### Esclusivo. Occhio nell'anno orribile del Mutuo

Arriva il tasso Bce. Parte la surroga. Le soluzioni 'flessibili'. Vuoi un mutuo? devi prendere una assicurazione, un prestito, un conto di deposito. Mutui solo per privilegiati. Le 10 novità che hanno cambiato le vostre rate. E, come le banche si sono riorganizzate per il 2010



- Vai allo Speciale 'In attesa di Of-MigliorMutuo09'
- Guarda il VideoBlog di Mario Breglia 'Sogno di una casa'

# Le Classifiche di m@C.Mutui al top

La classifica è redatta su un **campione di oltre 400 mutui** offerti da banche grandi, medie e piccole, italiane e straniere, monitorate da Osservatorio finanziario. La simulazione sui singoli mutui è fatta su una tipologia di prodotto con le seguenti caratteristiche. Primo: importo finanziato, 100 mila euro. Secondo: durata del mutuo, 15 anni. Terzo: il finanziamento copre fino all'80% del valore dell'immobile. La graduatoria dei migliori mutui viene realizzata sulla base del **montante**, vale a dire della reale somma che il cliente deve restituire alla banca.

Tasso Fisso		Tasso Variabile		Tasso Misto				
Rank	Mutuo	Banca	Copre	Tasso	Durata	Consigliato	Montante	Scheda
1	Mutuo Fisso	CheBanca!	80%	4.461% fisso	30	Per famiglie	139296.5	Scheda
2	Domus Fisso	Intesa	80%	4.6%	30	Consigliato	140633.7	Scheda

**Mutui/ Per la prima volta. Occhio all'interno delle banche**  
di Zara Stein 514 giorni fa  
Cartolizzazioni. Tagli al credito. E soprattutto: grandi riorganizzazioni. Ecco come le banche hanno rimesso a posto il fronte dei mutui



## MUTUI

### Mutui fissi, variabili e le buone (cattive) notizie di inizio d'anno

di Francesca Tedeschi 29 giorni fa  
E' il momento di accendere un mutuo, di rinegoziarlo, di surrogarlo trasferendolo dalla propria a un'altra banca che ha un'offerta più vantaggiosa? I tassi saliranno, scenderanno, rimarranno stabili? E per quanto tempo? Intanto, l'Euribor dopo un leggero rimbalzo tecnico all'insu ridiscende a quota 1%. Gli esperti prevedono che...



### Mutui italiani più cari. Ma anche le case...

di Francesca Tedeschi 32 giorni fa  
Gli Italiani pagherebbero quasi un anno in più di interessi alle banche quando accendono un mutuo: ma è proprio così? Il post di Francesca Tedeschi (Mutui confronto.com) spiega che...

### Sognare si può. Se il mutuo è low cost

di Alessia Gallian 88 giorni fa  
Hanno un tasso (fisso) inferiore o di poco superiore al 4%. E sembrano più invitanti e rassicuranti degli omologhi prodotti a tasso variabile. Si propongono a quanti vogliono compiere il passo decisivo per l'acquisto della casa in un momento così carico di preoccupazioni. Hanno tuttavia un limite: sono promozioni e sono a scadenza, alcune addirittura per fine novembre. Si tratta di una tendenza estemporanea o di un quadro destinato a evolvere nel prossimo futuro? Eccole in dettaglio



### Mutuo Tetto Sicuro di Banca Popolare di Spoleto

di Lidia Montalbaum 101 giorni fa  
Ha un tetto ancora basso pari al 5,5% fino a 20 anni che sale a 5,75% se si ripaga il mutuo in 30. Ma in più è possibile richiedere fino al 100% del valore della casa anche se si sta costruendo o ristrutturando

### Bollettino OF e OFMutui n. 56

di Zara Stein 135 giorni fa  
Mutui a tasso variabile medio a quota 2,60%, ma continua a salire (anche se di poco). CheBanca! Il mutuo protetto anche se si perde il lavoro. Carte prepagate battono carte di credito 2 a 0. Sella: Corsi per trader in erba e inaugurazione nuova sede a Biella. Nuova emissione strumenti innovativi di Intesa Sanpaolo. Nuovi Bancomat: quello di Monte dei Paschi di Siena è "solare", quello all'aeroporto di Bergamo distribuisce lingottini d'oro. Italia ottimista? Solo un pochino. Borsa Protetta Arancio al 4,60%

### La rata del mutuo o del prestito è a rischio? Meglio assicurarla

di Elisa Vannetti 137 giorni fa

### Cariparma-FriulAdria: Granmutuo chiaro e certo con cap

di Zara Stein 142 giorni fa

### Immobiliare: La casa piace se piccola e per investimento

di Redazione 149 giorni fa

### Of entra in filiale, come un (finto) cliente. E scopre alcune brutte notizie sui mutui. Nonostante che...

di Zara Stein 151 giorni fa

### Mai successo prima. Ecco i mutui a tasso fisso sotto il 5%. Sono 5 tipi diversi e...

di Zara Stein 158 giorni fa

	Domus Fisso	Sanpaolo	80%	fisso	30	Generalista	140632.7	Scheda
3	Mutuo Futuro Sereno tasso fisso decrescente	BNL - BNP Paribas	80%	4.7% fisso	25	Per giovani coppie	141597.8	Scheda
4	Affitto Più Tasso fisso	BNL - BNP Paribas	80%	4.9% fisso	30	Per giovani coppie	143538.2	Scheda
5	Mutuo fisso	Webank	80%	4.913% fisso	30	Per famiglie	143664.9	Scheda
6	Mutuo Spensierato fisso	BNL - BNP Paribas	80%	5% fisso	40	Per famiglie	144513.5	Scheda
7	BancoPosta Mutuo Fisso	BancoPosta	80%	5.053% fisso	30	Per famiglie	145031.7	Scheda
8	Mutuo BancoPosta ISI (Inizio Solo Interessi)	BancoPosta	80%	5.053% fisso	20	Per giovani coppie	145031.7	Scheda
9	Mutuo tasso fisso a rata decrescente	BancoPosta	80%	5.053% fisso	30	Per famiglie	145031.7	Scheda
10	Mutuo Arancio Tasso Fisso	Ing Direct	80%	5.08% fisso	30	Per famiglie	145296	Scheda

➤ Altre news su Mutui

## I VIDEO DI OF

**Francesca Tedeschi** partecipa alla trasmissione **Cominciamo bene**, su Raitre, del 18 gennaio 2009. E risponde alle domande dello studio e dei telespettatori su mutui, rinegoziazione e così via

➤ Guarda la seconda parte di F. Tedeschi a Raitre

➤ Guarda la VideoGallery di Of

**Tasso fisso 7-8%** [www.geneveinvest.com/it](http://www.geneveinvest.com/it)

Investimento sicuro in Svizzera Apertura del conto gratuita



LA PROPRIETÀ DELLA TUA CASA PUÒ ESSERTI TOLTA SE NON RIESCI A PAGARE LE RATE DEL MUTUO

LA PROPRIETÀ DELLA TUA CASA PUÒ ESSERTI TOLTA SE NON RIESCI A PAGARE LE RATE DEL PRESTITO CHE HAI OTTENUTO DANDO LA CASA IN FIDEJUSSIONE.

ACCERTATI SEMPRE DI ESSERE IN GRADO DI PAGARE LE RATE, OGGI E PER IL FUTURO

## Cerca tra 400 mutui

CERCA IL TUO MUTUO

Per cercare il tuo mutuo devi inserire Nick e Password

Nick Name

search by

Password

Entra



Non hai Nick e Password? [Registrati ora. È facile e gratuito](#)

Cerca con i seguenti Criteri:

Per banca  Per il miglior tasso

Per la durata  Per la durata

Cerca per Nome del mutuo

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

**Ricerca Avanzata**

Per Single Tasso fisso  
Per giovani coppie Tasso misto  
Per famiglie Tasso variabile  
Per professionisti



FORUM E COMMUNITY DELLA FINANZA ONLINE

**Virgolette: i topic attivi**

- sogno un mutuo low cost!
- ATTENZIONE AI FURTI ONLINE - ESEMPIO CARIPRATO
- surroga del mutuo rifiutato
- Mutui Italiani più cari in Europa...
- e se l'assicurazione uno ce l'ha già?
- Misto, con cap, fisso, cosa scegliere???
- in attesa della morte della nonna...
- il 2011 inizia con lo sfratto
- Unicredit fa spam!?
- Ma BNL 3.99 è davvero il migliore?
- Solidità finanziaria delle banche
- IBL verso BARCLAYS UN CONSIGLIO
- Euribor a 3 mesi, 6 mesi 12 mesi a 365 o 360 giorni, ma che vuol dire?
- Il tramonto del Cap
- prepagata con i punti
- surroga con il notaio? mavalà
- mutuo fisso o mutuo con cap? Questo il dilemma...
- Of-MigliorMutuo 2010
- Prestito per lo studio di BancoPosta
- Dubbi sul contosulBL
- Aiuto! La mia casa non vale più niente...
- Tasso fisso a 40 anni? Ma dove?
- prestito per le mie vacanze

## Il MeteoMutuo™

METEO MUTUO

**Tasso fisso**

Valore medio: **29.9032%**  
Miglior mutuo a tasso fisso:  
**Mutuo Fisso**

**Tasso variabile**

Valore medio: **4.1401%**  
Migliore a tasso variabile:  
**Mutuo tasso variabile**

**Tasso misto**

Valore medio: **4.7292%**  
Miglior mutuo a tasso misto:  
**Domus Mix Multiopzione Triennale**

**Miglior mutuo**

Secondo il ranking di OfMutui:  
**Mutuo tasso variabile**

sponsored by

**LEGENDA**

Il sole indica che i tassi scendono

Il temporale indica che i tassi salgono

**Valori medi**

Sono rilevati su un campione di circa 400 mutui

**Miglior mutuo**

Ha il montante più basso, quindi meno costi

**Aggiornamento**

Tutti i dati sono aggiornati al: **6 febbraio 2011**



# Il Mutuo della settimana

## Mutuo Tetto Sicuro di Banca Popolare di Spoleto

di Lidia Montalbaum 101 giorni fa

Ha un tetto ancora basso pari al 5,5% fino a 20 anni che sale a 5,75% se si ripaga il mutuo in 30. Ma in più è possibile richiedere fino al 100% del valore della casa anche se si sta costruendo o ristrutturando

## Cariparma-FriulAdria: Granmutuo chiaro e certo con cap

di Zara Stein 142 giorni fa

## Credem: mutuo Presticasa a tasso fisso

di Redazione 170 giorni fa

## IWMutuo CAP

di Redazione 186 giorni fa

## Banco Desio: mutuo Flextime

di Elisa Vannetti 195 giorni fa

## Domus Block di Intesa Sanpaolo

di Zara Stein 223 giorni fa

## "Bello Basso" di Credem e il mutuo torna allo spread sotto l'1%

di Elisa Vannetti 268 giorni fa

## Mutuo Esatto di CheBanca!

di Zara Stein 282 giorni fa

- mutuo tasso fisso 100%
- Conto Barclays davvero sicuro?



BLOG  
Tedeschi'Post

mutui@confronto

- Mutui fissi, variabili e le buone (cattive) notizie di inizio d'anno
- Mutui italiani più cari in Europa? Sì, ma anche le abitazioni sono le più care
- Il popolo dei trecentomila

Subscribe to this Feed



BLOG  
Elisa'shopping

Banca Online

- Il conto corrente sull'iPhone  
Cosa farei senza iPhone! Da quando a Natale mi hanno regalato questo super gioiellino tecnologico, non riesco più farne ...
- Pagare online, gioie e dolori (proprio a Natale!)  
Fare acquisti su internet e pagare direttamente online con carta di credito o prepagata ricaricabile per me non è mai...

Subscribe to this Feed



BLOG  
Breglia'Post

case a confronto

- Primo semestre 2010: 70 per cento grigio, 30 per cento rosa  
Le case negli Stati Uniti d'America hanno subito un ulteriore tracollo e i prezzi scendono anche della metà. Accadrà anche...
- Immobiliare. La ripresa parte a giugno. La seconda casa? Meglio all'estero  
Dopo un anno molto difficile che si è chiuso con meno di 600mila compravendite di abitazioni soprattutto a causa delle...
- Sogno di una casa Come capire il mercato immobiliare 2009. E cosa accadrà nel 2010?  
Guarda il trailer PRIMO VIDEO  
Of: Com'è andato il mercato immobiliare nel 2009 e perché? E cosa si è mosso...



## IL DIZIONARIO

### Le parole del risparmio

Piccolo prontuario veloce dei principali e più adoperati termini finanziari ed economici usati dalla redazione per Le News di Of



# Calcola rata e montante

FAI DUE CONTI

OfCalculator 1.0

7	8	9	x
4	5	6	/
1	2	3	-
0	00	.	+
%	Del	C	=

Importo del mutuo % Tasso Durata anni

Rata mensile

Ammortamento

Annulla Cancella